bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

Verslag participatieavond

Geenestraat - voormalig Rabobank-kantoor Nederweert

9 juli 2026

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

1. Aanleiding

BPD is voornemens het voormalige Rabobank-kantoor aan de Geenestraat in Nederweert te herontwikkelen. Het gaat om sloop en nieuwbouw, met als doel de realisatie van circa 30 tot 40 appartementen en de mogelijkheid voor commerciële of maatschappelijke functies in de plint.

Omdat het om een centrale locatie in Nederweert gaat, wilde BPD vroegtijdig met omwonenden en andere belanghebbenden in gesprek over de toekomst van deze plek. Daarbij is nadrukkelijk aangegeven dat er nog geen uitgewerkt plan ligt: er zijn wel uitgangspunten geformuleerd, maar de uiteindelijke invulling staat nog niet vast.

Voor deze participatieavond zijn uitnodigingsbrieven huis aan huis verspreid bij omwonenden en ondernemers in de directe omgeving. Daarnaast zijn via de gemeentelijke communicatiekanalen verenigingen en stichtingen uitgenodigd.

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

Aan de bewonerslid van

Datum
2026
Kenmerk

Behandeld door
Thijs Vlinken
Onderwerp
Uitnodiging Herontwikkeling Rabobank-kantoor, Geenestraat Nederweert, participatieavond 2 juli 2026

Telefoonnummer
040 265 58 50
E-mail
ontwikkeling.zuid@bpd.nl

Beste bewonerslid,

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is voornemens het voormalige Rabobank-kantoor aan de Geenestraat in Nederweert te herontwikkelen. Het betreft sloop en nieuwbouw, met als doel de realisatie van circa 30 tot 40 appartementen met de mogelijkheid voor commerciële/ maatschappelijke functies in de plint. Samen met de gemeente, omwonenden en andere belanghebbenden willen we hiermee bijdragen aan een fijne woon- en leefomgeving in uw buurt.

Dit is een centrale locatie in Nederweert en we vinden het belangrijk om met u in gesprek te gaan over de toekomst van deze plek en zijn benieuwd naar uw mening, ideeën en/of tips.

Er is nog géén plan

Belangrijk om te vertellen, er is op dit moment nog géén uitgewerkt plan voor deze ontwikkeling. Er zijn wel enkele uitgangspunten geformuleerd, maar hoe het er uiteindelijk uit gaat zien, staat nog lang niet vast. Juist daarom willen we u nu al betrekken. Met open vizier zijn we benieuwd naar uw ideeën, vragen en eventuele bezwaren.

- Wat vindt u belangrijk voor deze locatie?
- Welke kwaliteiten moeten behouden blijven?
- Hoe kijkt u tegen bepaalde ontwerpen aan?

Dank mee - dus mee - praat mee
In een informele en actieve sfeer gaan we met elkaar in gesprek over onderwerpen die belangrijk zijn voor de toekomst van deze locatie. Uw mening telt. Uw ideeën maken het verschil. Want alleen zo komen we tot het beste plan!

Wanneer
Donderdag 2 juli 2026

Hoe laat
Van 19.00 tot 20.30 uur

Waar
Raadszaal in Gemeentehuis Raadhuisplein 1 Nederweert

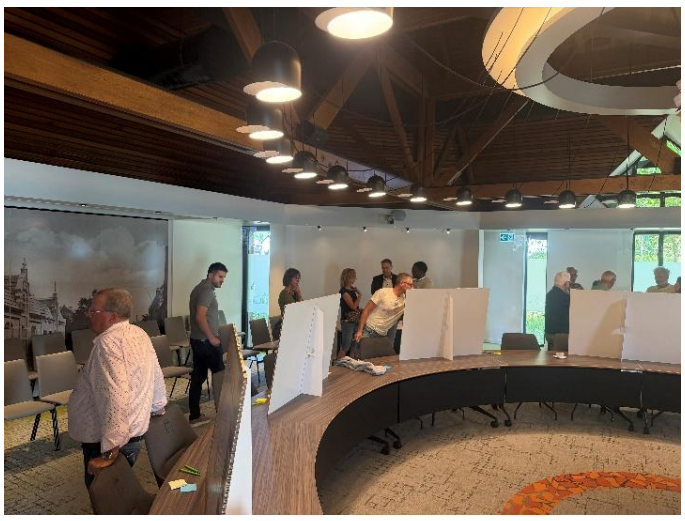
Aanmelden voor de bijeenkomst
U kunt zich aanmelden tot uiterlijk 29 juni 2026 voor deze bijeenkomst via de website https://participatie.bpd.nl/

U kunt ook de QR-code scannen om direct op de website voor het aanmelden te komen.

Plangebied

Uitnodigingsgebied

De participatieavond vond plaats **op donderdag 2 juli 2026, van 19.00 tot 20.30 uur** in de Raadszaal in Gemeentehuis, Raadhuislaan 1, Nederweert. In totaal zijn circa 25 personen binnengelopen.

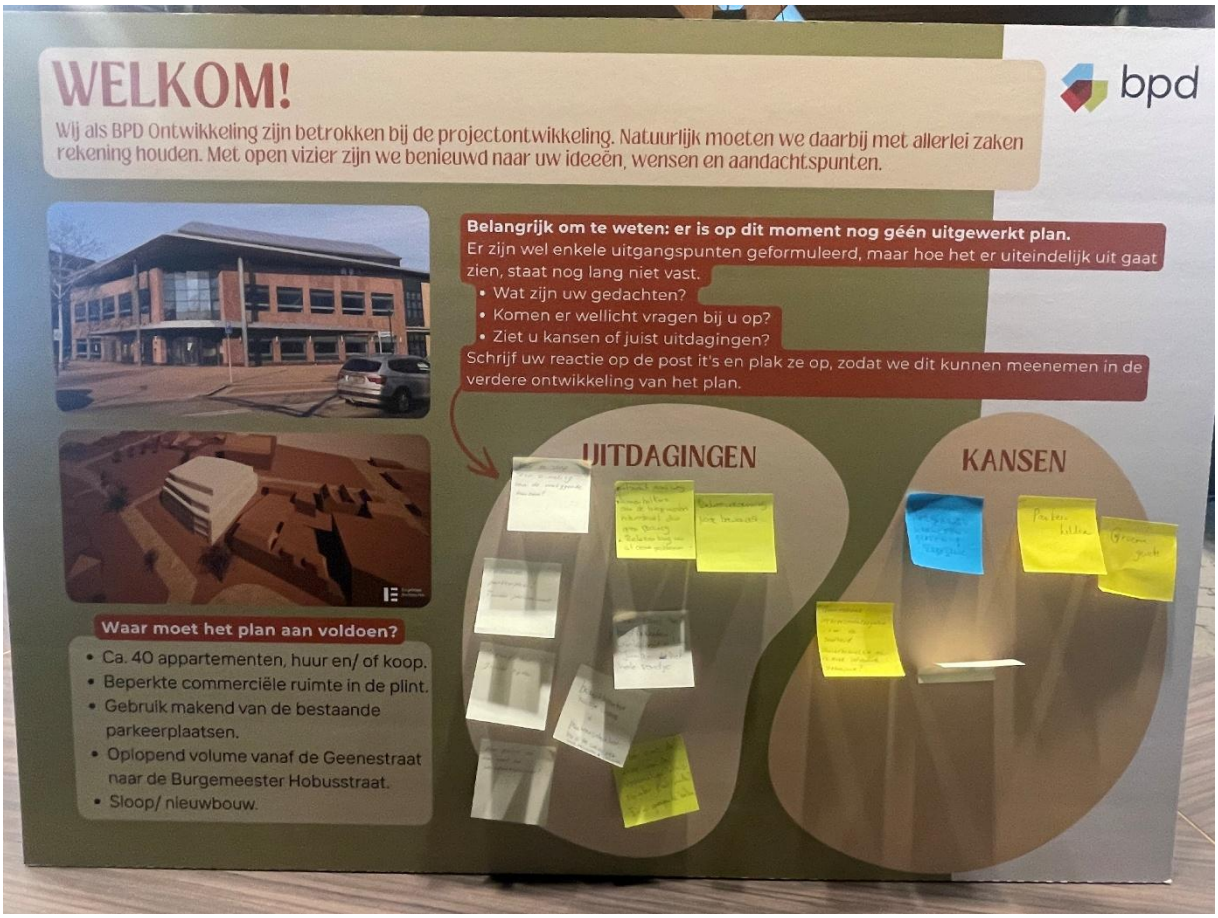


bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

2. Opzet van de avond

De avond had een informele en actieve opzet. Bezoekers konden langs verschillende panelen lopen en hun ideeën, vragen, zorgen en aandachtspunten delen via gesprekken en post-its. De panelen gingen onder meer over de kansen en uitdagingen van de locatie, de fysieke en sociale identiteit van Nederweert, verschillende thema's zoals wonen, parkeren en verkeer, het perspectief vanaf het Raadhuisplein en de planning.

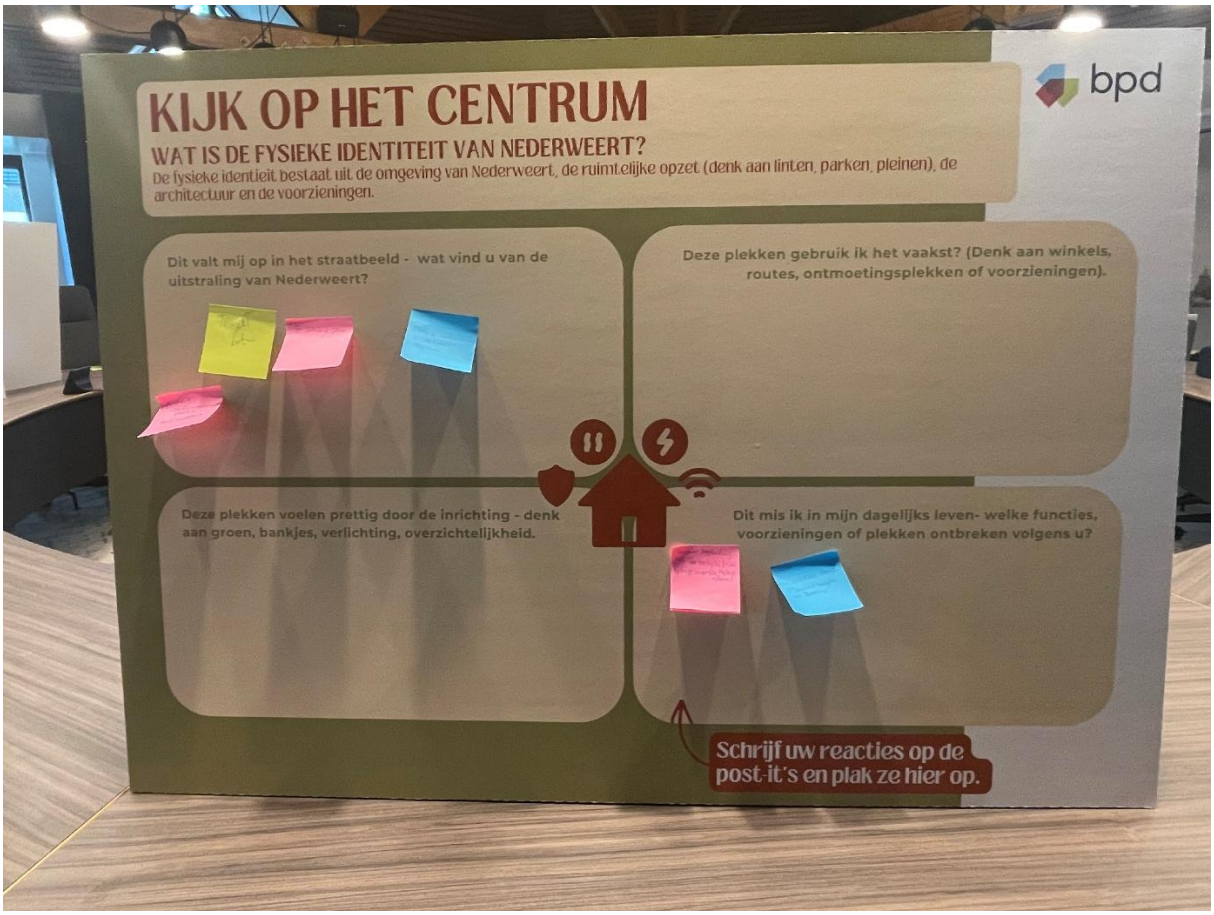
Op het welkomstpaneel werd nogmaals toegelicht dat er op dit moment geen uitgewerkt plan is en dat reacties worden meegenomen in de verdere ontwikkeling.



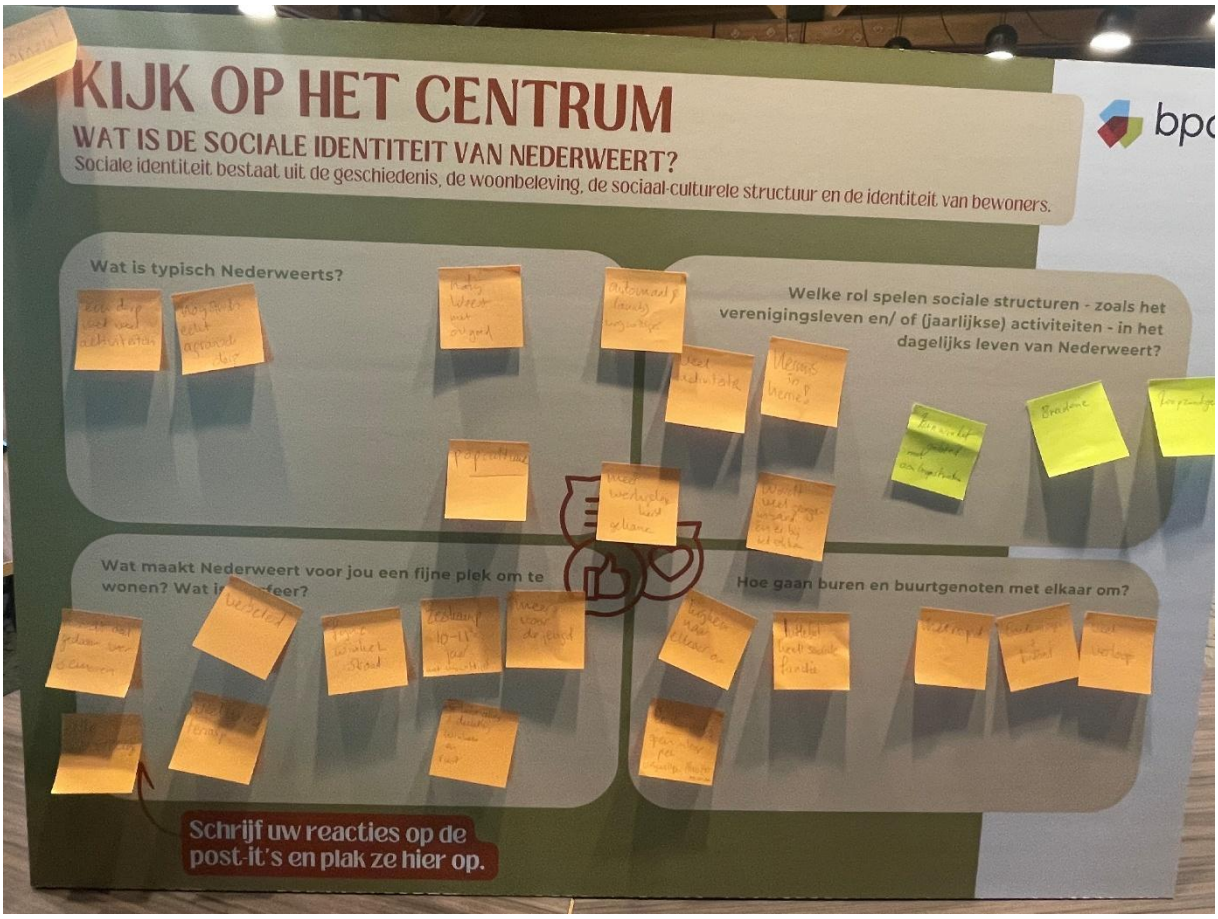
3. Algemene sfeer en eerste indruk

De algemene indruk van de avond was overwegend constructief. Volgens de terugkoppeling vanuit het welkomstpaneel kwamen bezoekers niet "neutraal" binnen. Het was duidelijk dat bezoekers concrete aandachtspunten hadden, vooral over parkeren, verkeer, groen, uitzicht en de bouwfase.

Meerdere bezoekers gaven aan dat de locatie verbetering kan gebruiken. Bij het paneel over het perspectief vanuit het Raadhuisplein werd teruggekoppeld dat mensen geïnteresseerd naar het plan keken, dat zij het belangrijk vinden dat er iets gebeurt en dat de plek "meer verdient".


KIJK OP HET CENTRUM
WAT IS DE FYSIEKE IDENTITEIT VAN NEDERWEERT?
De fysieke identiteit bestaat uit de omgeving van Nederweert, de ruimtelijke opzet (denk aan linten, parken, pleinen), de architectuur en de voorzieningen.
bpd
Dit valt mij op in het straatbeeld - wat vind u van de uitstraling van Nederweert?
Deze plekken gebruik ik het vaakst? (Denk aan winkels, routes, ontmoetingsplekken of voorzieningen).
Deze plekken voelen prettig door de inrichting - denk aan groen, bankjes, verlichting, overzichtelijkheid.
Dit mis ik in mijn dagelijks leven- welke functies, voorzieningen of plekken ontbreken volgens u?
Schrijf uw reacties op de post-it's en plak ze hier op.

KIJK OP VERSCHILLENDE THEMA'S
Wat is volgens u belangrijk voor een prettig, bereikbaar en betaalbaar Nederweert?
bpd
Hoe ervaart u het parkeren en de bereikbaarheid (verkeer) in en rond het centrum van Nederweert?
Welke woningen mist u in Nederweert?
Hoe kijkt u aan tegen de betaalbaarheid van wonen in Nederweert?
Schrijf uw reacties op de post-it's en plak ze hier op.


KIJK OP HET CENTRUM
WAT IS DE SOCIALE IDENTITEIT VAN NEDERWEERT?
Sociale identiteit bestaat uit de geschiedenis, de woonbeleving, de sociaal-culturele structuur en de identiteit van bewoners.
Wat is typisch Nederweerts?
Welke rol spelen sociale structuren - zoals het verenigingsleven en/ of (jaarlijkse) activiteiten - in het dagelijks leven van Nederweert?
Wat maakt Nederweert voor jou een fijne plek om te wonen? Wat i feer?
Hoe gaan buren en buurtgenoten met elkaar om?
Schrijf uw reacties op de post-it's en plak ze hier op.

Perspectief vanuit het Raadhuisplein
BURG. NOBUSSTRAAT
RAADHUISPLEIN
GEENESTRAAT
1:300
Aanzicht vanuit het Raadhuisplein

4. Belangrijkste opbrengsten per thema

4.1 Parkeren en parkeerdruk

Parkeren was het meest terugkerende thema van de avond. Bij meerdere panelen kwam naar voren dat bezoekers zich zorgen maken over het aantal parkeerplaatsen en de bestaande parkeerdruk in het centrum.

De zorgen gingen onder meer over de verhouding tussen het aantal nieuwe woningen en de beschikbare parkeerplaatsen, de bestaande blauwe zone en de druk op parkeerplaatsen in de directe omgeving. Ook werd benoemd dat medewerkers van de gemeente volgens meerdere bezoekers bijdragen aan de parkeerdruk in de omgeving.

Tegelijkertijd werd tijdens de avond toegelicht dat het voormalige Rabobank-kantoor ook eigen parkeerplaatsen had en dat ook in de eerdere situatie mensen op deze plek werkten en parkeerden. Niet voor alle bezoekers was duidelijk dat de Rabobank een deel van de parkeerplaatsen in eigendom had; deze plekken werden door veel mensen als openbaar gebied ervaren

Samenvatting aandachtspunt: parkeerdruk vraagt om een zorgvuldige onderbouwing in het vervolg, inclusief uitleg over bestaande parkeerrechten, huidige parkeerdruk, toekomstige parkeerbehoefte en de relatie met de blauwe zone.

4.2 Verkeer, snelheid en veiligheid

Naast parkeren kwam ook verkeersveiligheid aan de orde. Bezoekers benoemden snelheid in het centrum en gaven aan dat er volgens hen hard wordt gereden. Een 30 kilometerzone werd als idee genoemd.

Ook werd gesproken over overlast in de avonduren, onder meer aan de zijde van de Jumbo, waar bezoekers overlast ervaren van jongeren met fatbikes en scootertjes. Daarnaast werd door een bezoeker onrust op de parkeerplaats bij de Jumbo genoemd.

Samenvatting aandachtspunt: naast parkeren is verkeersveiligheid een belangrijk thema, vooral in relatie tot snelheid, avonduren en de directe omgeving van de Jumbo.

4.3 Groen, uitstraling en verblijfskwaliteit

Groen kwam op verschillende plekken terug als duidelijke wens. Bij het paneel over fysieke identiteit werd benoemd dat Nederweert te veel beton en te weinig groen heeft, en dat de dorpse uitstraling deels verloren is gegaan.

Op de panelen zijn post-its zichtbaar met opmerkingen als "Te veel beton", "Te weinig groen" en een verwijzing naar de verloren dorpse uitstraling.

Ook bij andere panelen kwam de wens naar voren om groen toe te voegen, onder meer aan de meer stenige zijde van de locatie en in de vorm van groene gevels.

Samenvatting aandachtspunt: bezoekers zien vergroening als belangrijke kans om de uitstraling en verblijfskwaliteit van de plek te verbeteren.

4.4 Bouwvolume, hoogte en uitzicht

Een aantal bezoekers stelde vragen over uitzicht en bouwvolume. Deze opmerkingen kwamen terug, maar werden in de terugkoppeling niet als overheersend ervaren.

Bij het paneel over het perspectief vanuit het Raadhuisplein kwamen ook vragen over de hoogtes. Volgens de terugkoppeling waren de reacties op de getoonde maatvoering overwegend positief; sommige bezoekers hadden zelfs verwacht dat het gebouw hoger zou worden. De getrapte vorm van de bovenste lagen werd als acceptabel ervaren in de terugkoppeling bij dit paneel.

Op het paneel Welkom werd een zoekgebied voor het plan getoond. Een aantal omwonenden suggereerde om verder te kijken naar uitbreiding van het plangebied tot aan de Residentie La Poste.

Samenvatting aandachtspunt: hoogte en uitzicht blijven onderwerpen om zorgvuldig te visualiseren en toe te lichten, maar de eerste reacties op de getoonde maatvoering waren niet overwegend negatief. Het plangebied kan eventueel uitgebreid worden.

4.5 Programma: woningen en plint

Over het type woningen kwam volgens de terugkoppeling relatief weinig concrete input naar voren.. Er werd gesproken over betaalbaarheid, mede in relatie tot opmerkingen over hoge huren in de omgeving, en over voorkeursrecht op voorwaarde op sociaal-economische binding.

Daarnaast werd gevraagd om goed na te denken over de invulling van de plint. Daarbij werd onder meer verwezen naar een levendige invulling, zoals horeca of andere activiteiten in de plint. In de uitnodiging was al benoemd dat naast appartementen ook commerciële of maatschappelijke functies in de plint mogelijk zijn.
Via een ingezonden reactie via de participatiewebsite is tevens de wens geuit voor een gezamenlijke ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Samenvatting aandachtspunt: houd in het vervolg rekening met betaalbaarheid, een mogelijke mix van doelgroepen en een plint die iets toevoegt aan het centrum.

4.6 Sociale identiteit van Nederweert

Bij het paneel over de sociale identiteit werd gevraagd wat typisch Nederweert is en wat het centrum tot een fijne plek maakt om te wonen. Bezoekers vonden het lastig om exact te benoemen wat typisch Nederweert is, maar noemden wel duidelijke kwaliteiten van het wonen in het centrum.

Veelgenoemde kwaliteiten waren de nabijheid van voorzieningen, terrassen, horeca en eetgelegenheden, een fijne winkelstraat, verenigingen en activiteiten voor senioren. Ook kwam naar voren dat er veel door vrijwilligers wordt georganiseerd. Voor jongeren werd juist benoemd dat er weinig te doen is.

Over burencontact gaven bezoekers aan dat mensen elkaar groeten en een praatje maken, maar dat men niet voortdurend bij elkaar over de vloer komt. Ook werd Nederweert omschreven als een agrarisch dorp met een mentaliteit van “doe maar normaal”.

Op het paneel met sociale identiteit zijn meerdere post-its zichtbaar over voorzieningen, verenigingen, burencontact, de markt en de dorpse sfeer.)

Samenvatting aandachtspunt: de toekomstige invulling moet aansluiten bij de dorpse schaal, de nabijheid van voorzieningen en het sociale karakter van het centrum.

4.7 Markt, kermis en levendigheid

Ook bestaande centrumactiviteiten kwamen aan bod. Over de kermis werd benoemd dat deze jaarlijks plaatsvindt, meerdere dagen duurt en geluid met zich meebrengt. De suggestie was om in het ontwerp rekening te houden met goede isolatie. Tegelijkertijd werd erkend dat dit hoort bij deze centrumlocatie.

De weekmarkt werd positief genoemd. Bezoekers vinden het belangrijk dat de markt kan blijven plaatsvinden, ook al varieert het aantal kramen.

Samenvatting aandachtspunt: neem bestaande centrumactiviteiten, zoals markt en kermis, mee in de verdere uitwerking van geluid, routing, gebruik en verblijfskwaliteit.

4.8 Pinautomaat en bestaande functies

Tijdens de avond kwam ook de vraag naar voren of de pinautomaat behouden blijft. Hierop is aangegeven dat een pinautomaat in een woongebouw niet meer te handhaven is.

Ook waren huurders van de twee winkels aanwezig. Zij gaven aan dat ze de ontwikkeling wel spannend vinden maar zien ook de kansen die het voor hun bedrijf brengt. BPD is reeds met de eigenaren van dit vastgoed in gesprek

Samenvatting aandachtspunt: bestaande gebruikers en functies vragen om aparte aandacht in de communicatie en in het vervolgproces.

4.9 Bouwfase en planning

Bij het paneel over de planning is toegelicht hoe het traject verloopt. Bezoekers begrepen volgens de terugkoppeling dat de omgevingsplanprocedure tijd kan vragen en dat realisatie binnen een periode van enkele jaren aan de orde is.

Een aantal bezoekers dacht al concreet vooruit naar de uitvoering. Zij vroegen aandacht voor bouw- en stofoverlast, de sloop van de kelder en de vraag of er vooraf een nulmeting wordt uitgevoerd.

Samenvatting aandachtspunt: communiceer in een volgende fase duidelijk over planning, procedures, sloop, bouwlogistiek, hinderbeperking en mogelijke nulmetingen.

5. Rode draden uit de avond

Uit de gesprekken en reacties komen de volgende rode draden naar voren:

1. **Parkeren is het belangrijkste aandachtspunt.** Bezoekers maken zich zorgen over de bestaande parkeerdruk, toekomstige parkeerbehoefte, blauwe zone en het gebruik van parkeerplaatsen in de omgeving.
2. **Er is behoefte aan meer groen en minder stenigheid.** Bezoekers benoemden te veel beton, te weinig groen en het verlies van dorpse uitstraling
3. **De locatie mag veranderen, mits zorgvuldig.** Meerdere bezoekers gaven aan dat de plek verbetering verdient en dat zij het belangrijk vinden dat er iets gebeurt.
4. **De dorpse schaal en centrumfunctie zijn belangrijk.** Bezoekers waarderen de nabijheid van voorzieningen, horeca, winkels, verenigingen, vrijwilligersactiviteiten, markt en de herkenbare dorpse omgangsvormen.
5. **Betaalbaarheid en sociale huur verdienen aandacht.** Hoewel er weinig concrete input kwam over woningtypen, werd sociale huur genoemd als belangrijk en werd betaalbaarheid herkend als thema.
6. **De uitvoering roept praktische vragen op.** Bezoekers vroegen naar bouw- en stofoverlast, sloop, de kelder en mogelijke nulmetingen.

6. Conclusie

De participatieavond heeft waardevolle input opgeleverd voor de verdere ontwikkeling van de locatie aan de Geenestraat in Nederweert. De meeste bezoekers reageerden constructief en zagen dat de plek verbetering kan gebruiken. Tegelijkertijd zijn er duidelijke aandachtspunten meegegeven, vooral over parkeren, verkeersveiligheid, groen, uitstraling, betaalbaarheid en de bouwfase.

De opbrengst bevestigt dat deze locatie vraagt om een zorgvuldig plan dat past bij de schaal en identiteit van Nederweert. In de volgende fase is het belangrijk om zichtbaar te maken hoe de reacties worden meegenomen en welke keuzes daaruit volgen.